

|                        |                                                                                               |
|------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lupatunnus</b>      | LP-418-2025-00386                                                                             |
| Kiinteistötunnus       | 418-425-1-300                                                                                 |
| Kiinteistön osoite     | Koiranojantie 3, 33880 Lempäälä                                                               |
| Tilan nimi             | LUUKILA                                                                                       |
| Pinta-ala              | 0.4743 ha                                                                                     |
| Kaavatilanne           | Asemakaava                                                                                    |
| Kaavan käyttötarkoitus | Rakentamismääräykset: TY-15; Teollisuusrakennusten korttelialue<br>Kaava: Asemakaava nro 1085 |
| Hankkeeseen ryhtyvä    |                                                                                               |

**Toimenpide**

Rakentamislupa: Teollisuushallin ja katoksen paikallaan pysyttäminen. Teollisuushallin sisäpuolinen laajentaminen.

**Lisäselvitykset**

Hallirakennukselle on myönnetty rakennuslupapäätös 90-297-R sekä hallirakennuksen yhteyteen rakennettavalle katokselle rakennuslupapäätös 14-210-R. Rakennuslupapäätöksiä 90-297, 14-210-R lupaehtoja ei ole täytetty ja rakennusluvut ovat rauenneet. Rakentamislupaa haetaan jo rakennetun hallirakennuksen, siihen liittyvän katoksen paikallaan pysyttämiseksi sekä hallirakennuksen sisäpuolisille jo toteutetuille muutoksille, joista muodostuu kerrosalaa.

Lupahakemukselle toimitetut pääpiirustukset ovat päivitetty vastaamaan toteutunutta. Eroavaisuutena suhteessa rakennuslupapäätökseen 90-297-R on toiseen kerrokseen rakennetut tauko- ja varastotilat, jotka muodostavat uutta kerrosalaa 34 m<sup>2</sup>.

Rakennuksesta on teetetty LVISR-Peruskuntoarvio, missä esitetään piha-alueesta ja rakennuksen sisä- ja ulkopuolen kunnosta silmämääräisesti tehtyjä havaintoja. Arviossa esitetään havaintokohtia toimenpidesuosituksineen seuraavasti (dokumentti kokonaisuudessaan on tallennettu Lupapisteen liitteisiin):

- Pihä-alueen päällysteiden paikkakorjaukset ovat perusteltuja lähivuosina.
- Pihä-alue on tasainen. Pihan asfaltointeja uusittaessa on syytä varmistaa, että pihan kaadot ja sadevesijärjestelmä toimivat korjausten jälkeen.
- Julkisivun maalipinta on jonkin verran haalistunut ja julkisivujen huoltomaalaus tullee ajankohtaiseksi tulevan 10 vuoden sisällä.
- Sokkelien elastiset saumat on huolimattomasti tehty ja niiden uusimista suositellaan.
- Ikkunoiden ja ulko-ovien yleiskunto on tyydyttävän ja hyvän rajamaastossa. Ikkunoiden ja ulko-ovien käyttöikä on vielä jatkettavissa huoltomaalauksin ja muilla huoltotoimin.
- Katolla on osittaiset lumiesteet. Näiden kuntoon liittyviä puutteita ei havaittu. Pihan käytöstä ja kulkuteiden sijainnista riippuen lumiesteiden asentaminen pihan puolella koko räystäspituudelle voi olla perusteltua.
- Sisäpintojen pintaremontit voivat olla tarpeen riippuen tulevasta käytöstä ja käytön asettamista vaatimuksista.
- WC-tilan pintaremonttia voidaan pitää perusteltuna muiden sisätilan pintaremonttien tavoin.
- Rakennuksen lämmitysjärjestelmän uusiminen erillisen suunnitelman mukaan toteutettuna on ajankohtaista.
- Suositellaan, että viemärin tuuletusputki jatketaan vesikatolle asti.
- Lämminvesivaraaja on alkuperäiskuntoinen ja sen uusiminen on perusteltua. Vesi- ja viemärikalusteiden uusimistarvetta esiintyy todennäköisesti tulevan 10 vuoden aikana.
- Rakennuksessa on huippuimureihin perustuva koneellinen poistoilmanvaihto. Huippuimureiden uusimiseen on syytä varautua tulevan 10 vuoden aikana. Ilmanvaihtoa ja sen toimivuutta on hyvä tarkastella tilojen tulevan käyttötarkoituksen pohjalta. Korvausilmaventtiilien lisääminen voi olla perusteltua.
- Sähkötekniikkaan liittyvää mahdollista muutos- ja saneeraustarvetta tulee arvioida rakennuksen tulevan käyttötarkoituksen pohjalta.
- Hallin ja piha-alueen valaistuksen uusiminen LED-valaistukselle voi olla perusteltua.

Pelastusviranomainen puoltaa hanketta.

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Hankkeen vaativuus              | Vaativa<br>Rakentamisen suunnittelutehtävän vaativuusluokka <ul style="list-style-type: none"><li>pääsuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä</li><li>rakennussuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä</li><li>rakennesuunnittelija, vaativa suunnittelutehtävä</li><li>lvi-suunnittelija, tavanomainen suunnittelutehtävä</li></ul> Rakentamisen työnjohtotehtävän vaativuusluokka <ul style="list-style-type: none"><li>vastaava työnjohtaja, vaativa työnjohtotehtävä</li></ul> |                                                                       |
| Rakennusoikeus                  | Sallittu kerrosala: 2846 m <sup>2</sup><br>Rakennettu kerrosala: 704 + 484 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                       |
| Suunnittelun vaativuus          | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vaativa<br>Vaativa                                                    |
| Ilmoitetut suunnittelijat       | Pääsuunnittelija<br>ARK-rakennussuunnittelija                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Teuvo Jari Vastamäki, rakennusarkkitehti<br>Tomi Järvelin, arkkitehti |
| Kerrosala                       | 484 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| Rakennusoikeudellinen kerrosala | 484 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| Tilavuus                        | 2400 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                       |
| Rakennettava kokonaisala        | 484 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| <hr/>                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                       |
| Lausunnot                       | Vesihuoltolaitos, 5.5.2025, Lausunto<br>Pelastusviranomainen, 2.12.2025, Puollettu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                       |
| Naapurien kuuleminen            | Hakija on esittänyt selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, eikä heillä ole siitä huomautettavaa.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                       |
| Liitteet                        | Asemapiirros 1 kpl<br>Julkisivupiirustus 1 kpl<br>Karttaote 1 kpl<br>Lausunto 2 kpl<br>Leikkauspiirustus 1 kpl<br>Muu pääpiirustus 1 kpl<br>Naapurin kuuleminen 2 kpl<br>Ote asemakaavasta 1 kpl<br>Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä 1 kpl<br>Pohjapiirustus 1 kpl<br>Rakennesuunnitelma 5 kpl<br>Selvitys rakennuksen kunnosta 1 kpl<br>Suunnittelijan tiedot 1 kpl<br>Todistus hallinto-oikeudesta 1 kpl                                                                        |                                                                       |
| Päätös                          | Myönnetty<br><br>Harkitsen oikeaksi rakentamislain sekä sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten perusteella myöntää haetun luvan ja vahvistaa esitetyt pääpiirustukset noudatettavaksi seuraavin ehdoin:<br>-Lupaehdot rakentamislupien 90-297-R ja 14-210-R mukaisesti.<br><br>Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan ja työn toteuttaminen edellyttää seuraavien toimenpiteiden ja katselmusten suorittamista:                                     |                                                                       |
| Vaadittu työnjohtaja            | Vastaava työnjohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                       |
| Vaaditut katselmukset           | Aloittaminen<br>Loppukatselmus                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |
| Vaaditut erityissuunnitelmat    | Rakennesuunnitelmat<br>KVV-suunnitelmat<br>IV-suunnitelmat                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                       |

## Lupaehto

Lausunnoissa annetut ehdot tulee huomioida suunnittelussa ja rakentamisessa.

Lempäälän Vesi Oy on antanut lausunnon seuraavin huomioin ja ehdoin:  
"Kiinteistö on liittynyt vesijohto- ja viemäriverkostoon. Laajennuksen myötä kiinteistön kerrosala kasvaa yli 10%. Luvitettavasta 480kem2 kerrosalasta on tehtävä lisäliittymissopimus ja maksettava taksan mukainen lisäliittymismaksu. Kiinteistötyyppi "Vähän vettä käyttävä teollisuusrakennus ym. (tuotanto- ja varastotilat)".  
Lisäliittymissopimus tulee olla tehtynä ennen käyttöönottotarkastusta.

Rakennusvalvontaviranomainen toteaa Lempäälän Vesi Oy:n antamaan lausuntoon seuraavasti:

Lausunnon antamisen jälkeen rakennusoikeuslaskelmaa on päivitetty ja uusi hallirakennuksen kerrosala on 484 m<sup>2</sup>. Lisäliittymissopimus tulee olla tehtynä loppukatselmukseen mennessä.

Rakennustyö on suoritettava siten, että se täyttää rakentamislain ja sen nojalla annetut määräykset. Rakennustöiden vastaavan työnjohtajan on pidettävä rakentamislain 118 §:n mukaista tarkastusasiakirjaa.

Katselmuksiin tarvittavat ja viranomaisille luovutettavat asiakirjat (mm. tarkastusasiakirjat) tulee olla tallennettuna lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Toisen kerrostason tauko- ja varastotilaan johtavat portaat ja kulkusillat tulee olla varustettuna putoamisen estävin kaitein (YM-asetus rakennuksen käyttöturvallisuudesta 7 §, 8 §, 9 §).

Rakenne- ja LVI-suunnittelija tulee nimetä lupapisteeseen ja heidät on hyväksyttävä ennen erityissuunnitelmien toimittamista.

Rakennukselle tulee laatia käyttö- ja huolto-ohje.

Vastaava työnjohtaja suorittaa ja allekirjoittaa rakennekatselmuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Muilta osin rakentamislupa ja rakentamisluvan lupaehdot rakennustöiden loppuunsaattamiseksi myönnetään alkuperäisen rakennusluvan nro 90-297-R ja 14-210-R ajankohdan rakentamismääräykokoelman ja säädösten mukaan.

## LUPAMAKSU JA SEN MÄÄRÄYTYMINEN

Lupamaksu 1948,80 euroa määräytyy Lempäälän kunnan rakennusvalvonnan taksan (YHDLTK 04.02.2025 § 4) kohtien mukaisesti:

3.1 (240 € + 3,2 €/m<sup>2</sup> x 484 m<sup>2</sup>)

12 § (120 €)

13.4 (40 €)

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevaan muutoksenhakuun sovelletaan, mitä lupapäätöksen muutoksenhausta säädetään RakL 178 § (kts. oikaisuvaatimusohje).

## Käsittelijä

## Päätöksen tekijä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä

Rakennustarkastusinsinööri Jouni Syrjälä

Lempäälän kunta, Rakennusvalvonta

## Päätöspäivämäärä

17.12.2025

## Päätöksen kuulutuspäivä

18.12.2025

## Muutosta haettava

viimeistään 26.1.2026

## Päätös lainvoimainen

27.1.2026

## Päätöksen voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava viimeistään 27.1.2029 ja saatettava loppuun 27.1.2031 mennessä. Lupa raukeaa, mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä.

**Muutoksenhakuohje****OIKAISUVAATIMUSOHJE**

Tähän päätökseen haetaan muutosta kirjallisella oikaisuvaatimuksella. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

**Oikaisuvaatimusoikeus:**

Päätökseen tyytymättömyillä, rakentamislain 179 pykälässä säädetyillä asianosaisilla, on oikeus vaatia oikaisua.

Valitusoikeus rakentamisluvasta on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön tai muun alueen omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 4) kunnalla;
- 5) naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) museoviranomaisella, jos päätös koskee valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävää suojeltua rakennuskohdetta.

Valitusoikeus on lisäksi toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhteisöllä, jonka tarkoituksena on ympäristön-, terveyden- tai luonnonsuojelun edistäminen, jos rakentamislupa koskee rakennusta hankkeessa, johon sovelletaan ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annettua lakia.

Jos rakentamisluvan mukainen rakentaminen merkitsee purkamislupaa edellyttävän valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävän rakennuksen purkamista, valitusoikeus rakentamisluvasta on myös elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksella.

**Oikaisuvaatimusaika ja päätöksen tiedoksisaanti:**

Päätös on annettu tiedoksi julkisella kuulutuksella julkaisemalla kuulutus ja kuulutettava asiakirja Lempäälän kunnan verkkosivuilla ([www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset](http://www.lempaala.fi/lempaala-tietoa/paatoksenteko/kuulutukset-ja-ilmoitukset)).

Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaannin katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kuulutuksen julkaisupäivästä. Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusajaksi. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 26 päivä tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

**Oikaisuvaatimuksen toimittaminen:**

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.

**Oikaisuvaatimusviranomainen:**

Oikaisua haetaan päätöksen tehneeltä viranhaltijalta, osoite:

LEMPÄÄLÄN KUNTA / Rakennusvalvonta

PL 36

37501 LEMPÄÄLÄ

Käyntiosoite: Manttaalitie 15

Puhelin: 03 565 51 000 /vaihe

tai sähköpostitse [yhdyskunta\(at\)lempaala.fi](mailto:yhdyskunta(at)lempaala.fi).

Huom.! Sähköpostin enimmäiskoko liitetiedostoineen on 20 MB. Sähköinen oikaisuvaatimus toimitetaan aina lähettäjän omalla vastuulla (Laki sähköisestä asioinnista viranomaistoiminnassa 2003/13 § 8).

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö:

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu, miten päätöstä halutaan oikaistavaksi ja millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Myös sähköposti on ilmoitettava, jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköpostitse.